



# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**30 septembre 2019 au 14 octobre 2019**

## **OBJET**

Enquête publique relative au plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême.

## **REFERENCES**

- Décision n° E 19000143/86 du 24 juillet 2019 de M. le président du tribunal administratif de Poitiers;
- Arrêté du 30 août 2019 prescrivant l'enquête publique pris par Madame la préfète de la Charente ;
- Code de l'urbanisme et notamment les articles L.313-1 et suivants et R.313-1 et suivants;
- Code de l'environnement.

## **ANNEXES**

- Extraits du registre des délibérations de la commune d'Angoulême et de la communauté d'agglomération GrandAngoulême ;
- Arrêté portant ouverture de l'enquête publique ;
- Extraits des insertions dans la presse visant la publicité de l'enquête publique ;
- Certificats d'affichage.
- Document en réponse à la synthèse des observations.

## Sommaire

1.	Introduction .....	3
2.	Présentation du projet .....	3
2.1	L'historique .....	3
2.2	Le projet.....	4
2.2.1	Les objectifs.....	4
2.2.2	Le diagnostic .....	5
2.2.3	Etat initial de l'environnement.....	5
2.2.4	Les principes.....	6
2.2.5	Les opérations d'aménagement et de programmation (O.A.P).....	7
2.3	Concertation préalable .....	8
3.	La procédure d'enquête et déroulement .....	9
4.	Analyse des observations.....	11
4.1	Réponses des personnes publiques associées (P.P.A.).....	11
4.2	Observations du public .....	11
4.3	Réponses apportées aux observations.....	14
5.	Analyse de l'enquête publique .....	15
6.	Conclusions et avis du commissaire enquêteur.....	17

## 1. INTRODUCTION

Le projet de création du site patrimonial remarquable avec plan de sauvegarde et de mise en valeur d'Angoulême (P.S.M.V.) a été décidé par le conseil municipal par délibération du 2 juillet 2012. Elle s'inscrit dans la poursuite des différentes actions conduites depuis plusieurs années pour la préservation du patrimoine architectural et paysager tout en permettant le développement de la ville centre d'agglomération. Cela doit donc pouvoir, au delà des attentes de protection et de mise en valeur du patrimoine, être l'outil opérationnel du projet urbain.

Par délibérations respectivement en date des 6 et 7 mars 2019 la ville d'Angoulême et la communauté d'agglomération GrandAngoulême ont approuvé le bilan de la concertation et le projet de P.S.M.V. L'inscription du dossier à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture a été demandée et cette dernière a émis un avis favorable au projet.

Pour faire suite à la demande de Madame la préfète de la Charente, moi, Daniel BOLMONT, commissaire-enquêteur, ai été désigné par décision du président du tribunal administratif citée en référence.

Le dossier constitué à cet effet est présenté à l'enquête publique.

## 2. PRESENTATION DU PROJET

### 2.1 L'historique

Le projet trouve son origine avec l'approbation dès 2010 de la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (Z.P.P.A.U.P.). Le périmètre alors défini englobait l'ensemble de la ville haute dit "le Plateau" ainsi qu'à l'Est les abords du site classé de Victor Hugo, à l'Ouest les faubourgs de l'Houmeau, Saint-Cybard, Saint-Ausone et le quartier des Bézines du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle. Ont également été intégrés le patrimoine paysager des bords de Charente, de ses affluents, des îles, les plantations urbaines ainsi que les parcs publics et les potagers. La protection des perspectives remarquables était par ailleurs assurée.

Cependant, les nécessités règlementaires et techniques, pour la mise en œuvre du projet urbain et asseoir une politique de gestion durable du centre historique, nécessitaient une connaissance plus profonde de son patrimoine et donc une évolution du cadre pour un projet urbain.

Un diagnostic territorial et un projet urbain ont donc été réalisés en 2012 suivis par une révision du P.L.U. qui a été approuvée en 2014. Les objectifs de cette dernière visaient à

- renforcer les grands équilibres d'un centre dense et attractif ;
- engager une transformation éco-environnementale profonde de la ville ;

- préserver et valoriser les ressources patrimoniales et naturelles.

Le secteur sauvegardé a été créé par arrêté préfectoral en date du 27 février 2015. Il est devenu site patrimonial remarquable avec la loi relative à la liberté de création, l'architecture et le patrimoine du 7 juillet 2016 valant également prescription d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Enfin, un PLUi en cours depuis 2015 a été arrêté en 2018, mis à l'enquête publique en 2019 et sera soumis à l'approbation du conseil communautaire au mois de décembre 2019.

Le P.S.M.V. complète donc le dispositif par l'articulation et la mise en cohérence des différents documents d'urbanisme.

## **2.2 Le projet**

La création du site patrimonial remarquable et la mise en œuvre de son P.S.M.V. doit pouvoir être l'outil opérationnel du projet urbain. L'utilisation de secteurs à Orientations d'Aménagements et de Programmation spécifiques (O.A.P.) permettra la jonction qualitative entre le tissu urbain de l'emprise du P.S.M.V. et le reste de la ville couverte par le P.L.U.

La délimitation du projet a fait l'objet d'une méthodologie originale proposée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) en ce qu'elle prévoyait dans un même contrat la phase de délimitation du site patrimonial remarquable avec P.S.M.V. suivie de la phase étude. En effet, ces deux phases font en général l'objet de deux appels de candidature distincts avec des délais entre les deux qui peuvent être importants.

La proposition de délimitation a été réalisée à partir des thèmes retenus :

- histoire et développement urbain ;
- protections existantes ;
- aménagements et projets ;
- reconnaissance de la diversité des patrimoines ;
- intérêt des intérieurs d'immeubles.

La prise en compte de ces thèmes s'est faite en fonction :

- de l'intérêt historique ;
- de la reconnaissance du patrimoine ;
- des protections d'ordre réglementaire ;
- des projets d'aménagement et de mise en valeur.

### **2.2.1 Les objectifs**

Les objectifs identifiés, au nombre de cinq, concernent la protection patrimoniale en lien étroit avec le projet urbain. Ils prennent en compte les conséquences sur le centre historique et figurent ci-après.

- ✓ proposer un périmètre adapté à la reconnaissance de la diversité des types de patrimoine ;

- ✓ assurer une protection pérenne du patrimoine en s'appuyant sur une connaissance approfondie tout en favorisant la qualité de vie ;
- ✓ procéder à une écriture règlementaire adaptée aux réalités et besoins actuels ;
- ✓ inscrire le projet dans une logique de réinvestissement urbain en s'appuyant sur le projet Angoulême 2000 ;
- ✓ favoriser l'opérationnel grâce aux dispositifs fiscaux.

### 2.2.2 Le diagnostic

La première phase du projet a consisté en un diagnostic portant sur l'histoire et le développement urbain, l'architecture et sa typologie, l'analyse du paysage et d'ensembles urbains ainsi que sur une approche socio-économique. Un recensement détaillé sur les immeubles et les espaces publics a ainsi été réalisé.

Cette phase a permis de conclure à

- une valeur patrimoniale globalement épargnée mais fragile ;
- à une typologie variée au plan architectural avec de très belles façades engendrant un paysage urbain attractif ;
- des vestiges extérieurs et intérieurs qui doivent être mis en valeur ;
- une centralité marquée par la densité des commerces, services et équipements fragilisée ;
- un état sanitaire et une sous-occupation inquiétante d'une partie significative des rez-de-chaussée du centre-ville ;
- des bâtiments à reconquérir
- au plan paysager des silhouettes majeures depuis les lointains à valoriser ;
- un patrimoine végétal majeur qui contribue à la qualité de vie ;
- des espaces publics reflétant l'évolution des quartiers ;
- des enjeux de requalification traduits dans les fiches espaces publics.

### 2.2.3 Etat initial de l'environnement

Les différents aspects environnementaux ont été analysés dans le cadre du projet. S'agissant de la trame verte et de la trame bleue, le schéma de cohérence territoriale de l'Angoumois (SCoT) en souligne l'importance mais les secteurs concernés ne se trouvent pas dans l'emprise du P.S.M.V., ils sont traités de manière plus fine dans le P.L.U.

La ville comprend également une trame verte communale morcelée avec 328 ha de grands espaces verts (naturels, de loisirs, sportifs et d'accompagnement du patrimoine bâti) ainsi que 70 ha d'espaces verts ouverts au public, des squares et les promenades du centre historique.

Malgré ces espaces le manque de connexion avec les réservoirs de biodiversité est pointée.

Au plan de la biodiversité la ville d'Angoulême a affirmé son ambition de protéger son patrimoine naturel et paysager. Une synthèse de toutes les données biologiques disponibles sur le territoire communal ainsi qu'une cartographie des milieux naturels ont été réalisées.

Dans l'emprise du P.S.M.V. les milieux des falaises et jardins cernant le plateau ont été repérés s'agissant des habitats patrimoniaux (falaises et cavités) et de la faune avec de nombreuses espèces de mammifères, d'oiseaux, d'amphibiens, de papillons, de libellules et d'orthoptères.

Au plan des risques dans l'emprise du P.S.M.V.:

- deux sites seraient concernés par l'effondrement de cavités souterraines et deux évènements relatifs à l'aléa "retrait gonflement des argiles ont eu lieu par le passé (2007 et 1988)
- pour les risques technologiques la pollution des sols concerne trois sites industriels dont celui d'E.D.F. Quant aux matières dangereuses la commune est traversée par quatre canalisations de gaz. Des produits chimiques et pétroliers peuvent être transportés par voie ferrée (passage sous le "plateau").

#### 2.2.4 Les principes

Le P.S.M.V., qui doit s'intégrer et contribuer à une politique urbaine globale, s'appuie sur une ambition d'attractivité et selon trois axes. Les choix retenus ont tenu compte du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) du plan local d'urbanisme intercommunal (P.L.U.i) du GrandAngoulême. Ils s'inscrivent notamment dans les domaines "Grand Angoulême territoire au travail" et "Grand Angoulême territoire d'équilibre".

Ambition d'attractivité : en se positionnant au sein du sud-ouest français, dans le maillage de villes moyennes autour de l'agglomération bordelaise. Ensuite en affirmant et en structurant un centre d'agglomération au sein duquel le "Plateau" doit tenir une place singulière.

Trois axes : ils se déclinent en huit thématiques pour lesquelles des leviers d'action ont été identifiés.

##### Projet économique

- ✓ conforter les fonctions commerciales du "Plateau" ;
- ✓ développer une offre tertiaire singulière à l'échelle du "Plateau" ;
- ✓ affirmer la dimension patrimoniale du projet touristique.

##### Projet résidentiel

- ✓ accompagner une attractivité résidentielle renouvelée et durable sur le "Plateau" ;
- ✓ poursuivre et accentuer la réhabilitation du parc immobilier et le traitement de la vacance ;
- ✓ valoriser et décliner le projet énergétique de l'Angoumois à l'échelle du P.S.M.V.

## Projet de mobilité et d'aménagement des espaces publics et paysagers

- ✓ accompagner une évolution des pratiques de mobilités à l'échelle du centre d'agglomération ;
- ✓ améliorer le traitement des espaces publics tenant compte du fonctionnement urbain, le patrimoine et le développement durable.

Le projet urbain est ainsi traduit dans le règlement, le document graphique et dans les orientations d'aménagement et d'orientation. Seules ces dernières sont rappelées ci-après.

### **2.2.5 Les opérations d'aménagement et de programmation (O.A.P)**

Comme évoqué ci-dessus les orientations d'aménagement et de programmation du P.S.M.V. doivent être en cohérence avec le P.A.D.D. du PLUi. Elles traduisent les objectifs au plan opérationnel.

Ont ainsi été définies

- ✓ des O.A.P. thématiques portant sur les constructions avec :
  - des objectifs de développement durable et l'amélioration des performances énergétiques ;
  - l'adaptation des constructions aux règles d'accessibilité, aux conditions de sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la réduction de la propagation des incendies ;
  - l'aménagement des cours et courettes commerciales couvertes ;
  - l'aménagement des combles.
- ✓ des O.A.P thématiques portant sur les espaces libres qui concernent :
  - une nouvelle offre de stationnement ;
  - le patrimoine paysager et les enjeux de valorisation de la trame verte ;
  - l'aménagement des espaces publics.
- ✓ des O.A.P localisées portant sur 7 sites :
  - l'ancien site Engie avec 3 thèmes retenus :
    - les accès, les dessertes internes et les vues;
    - le socle et la trame verte ;
    - l'insertion discrète des constructions dans le site.
  - le parking de l'avenue de Cognac qui contribuera à ;
    - l'optimisation du stationnement de proximité en liaison avec le centre-ville et l'ancien site Engie ;
    - favoriser les constructions nouvelles à l'alignement de l'avenue de Cognac ;
    - favoriser la végétalisation pour assurer des transitions avec le coteau ;
    - maintenir et renforcer les liaisons piétonnes avec l'ancien site Engie et la place du Palet (accès au centre-ville).
  - le coeur d'îlot rue Hergé/rue Fanfrelin/ Rempart de l'Est/rue du Sauvage
    - en restructurant une partie du cœur d'îlot dégradée ;

- en favorisant un aménagement tirant parti des différences de niveaux avec des fonctions de proximité ;
- en offrant un meilleur environnement aux maisons du Rempart de l'Est.
- le parking Vauban ,
  - en restructurant le cœur d'îlot pour un espace qualitatif intégrant constructions et jardins ;
  - en réalisant un diagnostic des maisons dégradées de la rue du Soleil ;
  - en optimisant le stationnement avec éventuellement des constructions nouvelles .
- la place du Petit Beaulieu avec
  - un projet d'aménagement très qualitatif ;
  - la conservation et la mise en valeur du Belvédère ;
  - la déconstruction du réservoir.
- l'entrée Nord du "Plateau" par l'avenue de Cognac qui doit s'inscrire dans le traitement plus global de l'entrée de ville avec une requalification en relation avec les musées et écoles de l'image et en continuité avec l'ensemble des aménagements envisagés rue de Bordeaux et dans le quartier du port.
- Les places de l'Hotel de Ville, Bouillaud, New York et le square J. Kennedy : il convient notamment
  - de rendre les espaces plus fluides ;
  - d'assurer les continuités piétonnes ;
  - de réorganiser le stationnement en lui conférant un caractère urbain ;
  - de permettre des usages différenciés des places ;
  - de prendre en compte le passage des bus à haut niveau de service (B.H.N.S).

### 2.3 Concertation préalable

L'autorité préfectorale par arrêté en date du 27 février 2015 a défini les modalités de concertation qu'elle souhaitait voir mises en œuvre par la ville d'Angoulême et la communauté d'agglomération GrandAngoulême à savoir :

- organisation d'une exposition publique temporaire et itinérante du projet ;
- organisation de trois réunions publiques ; elles se sont déroulées aux dates suivantes :
  - 18 mai 2016 ;
  - 9 mars 2018 ;
  - 19 février 2019.
- mise à disposition d'informations régulières dans les magazines de la ville et de l'agglomération ainsi que sur les sites internet des mêmes entités ;
- mise en place d'un registre à l'hôtel de ville et au siège de la communauté d'agglomération laissant la possibilité de faire part d'observations ;



Par ailleurs les outils et moyens de concertation suivants ont été mis en œuvre :

- un courrier adressé aux propriétaires concernés par le périmètre du secteur sauvegardé ;
- l'organisation d'ateliers thématiques entre les élus les acteurs de la société civile et la population ;
- des médiations avec Via Patrimoine ;
- un travail en partenariat avec les membres du conseil de développement.

La concertation a été organisée conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Elle a permis à l'ensemble de la population de prendre connaissance du projet, de s'informer et de formuler des remarques. Elle s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du P.S.M.V.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet ont fait l'objet d'une délibération de la ville d'Angoulême et de la communauté d'agglomération Grandangoulême respectivement en date du 6 mars et du 7 mars 2019 (annexe n°1).

### **3. LA PROCEDURE D'ENQUETE ET DEROULEMENT**

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable d'Angoulême n'étant pas soumis à évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique a été réduite à quinze jours (art. L 123-9 du code de l'environnement). Aussi, a-t-elle été prescrite par arrêté en date du 30 août 2019 de Madame la préfète de la Charente et ouverte du 30 septembre 2019 au 14 octobre 2019 inclus (annexe n°2).

Ce document fixe l'objet de l'enquête, sa durée, les dates d'ouverture et de clôture ainsi que les modalités de mise à disposition du dossier.

Il précise en outre le nom du commissaire enquêteur désigné par décision citée en 1<sup>ère</sup> référence ainsi que les dates et lieux des permanences en mairie.

**Les formalités de publicité** prévues par l'article R 123-11 du code de l'environnement ont été respectées et se sont concrétisées par un avis :

- publié le vendredi 6 septembre 2019, soit 24 jours avant le début de l'enquête, en rubrique "annonces légales" dans deux quotidiens paraissant dans le département, "La Charente Libre" et "Sud-Ouest", et rappelé dans ces mêmes quotidiens le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019 (annexe n°3);
- affiché en mairie et au siège de la communauté d'agglomération d'Angoulême. L'affichage a été attesté par certificat du président de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême et du maire d'Angoulême (annexe n°4).

**L'avis** indique l'objet de l'enquête, les date et lieux de la consultation. Il précise en outre les jours, créneaux horaires et lieu de réception du public par le commissaire enquêteur.

**Le dossier** soumis à l'enquête est constitué des pièces suivantes.

- *pièce n°1* : rapport de présentation : genèse, enjeux et objectifs du P.S.M.V. ;
- *pièce n°2* : rapport de présentation : le projet du P.S.M.V. ;
- *pièce n°3* : rapport de présentation : état initial de l'environnement ;
- *pièce n°4* : rapport de présentation : les diagnostics ;
- *pièce n°5* : orientations d'aménagement et de programmation;
- *pièce n°6* : règlement ;
- *pièce n°7* : fichier espaces publics ;
- *pièce n°8* : bilan de la concertation.

**Les pièces annexes**

- avis des personnes publiques associées;
- plan local d'urbanisme intercommunal partiel
  - servitudes d'utilité publique avec zonage,
  - notice sanitaire ;
- plan des périmètres des zones de préemption ;
  - atlas des zones inondables ;
  - sites archéologiques;
- arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures routières et ferroviaires
- arrêté portant ouverture de l'enquête ;
- insertions de la publicité dans la presse.
- délibérations et avis ;
  - ville d'Angoulême (bilan de la concertation et avis sur le projet) ;
  - communauté d'agglomération Grand Angoulême (bilan de la concertation et avis sur le projet) ;
  - avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture.
  - commission locale du site patrimonial remarquable.
- le registre d'enquête.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur à la mairie d'Angoulême

- ✓ le lundi 30 septembre 2019 : de 9h00 à 12h00 ;
- ✓ le mercredi 9 octobre 2019 : de 14h00 à 17h00 ;
- ✓ le lundi 14 octobre 2019 : de 15h00 à 18h00 ;

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête étaient tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie d'Angoulême, lieu de permanence du commissaire-enquêteur et pendant les horaires d'accueil du public.

Le dossier d'enquête était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la préfecture de la Charente. Sur ce même site chacun pouvait déposer une observation par courriel. Toutes les observations y étaient consultables.

A l'expiration du délai fixé pour la durée de l'enquête, le registre a été remis au commissaire enquêteur et clos par lui.

## 4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 4.1 Réponses des personnes publiques associées (P.P.A.)

Suite à l'envoi du dossier, 9 réponses sont parvenues.

Ont émis un avis favorable :

- ✓ la direction régionale des affaires culturelles ;
- ✓ la chambre d'agriculture de la Charente ;
- ✓ le service départemental d'incendie et de secours en rappelant la nécessité du respect des règles de sécurité incendie ;
- ✓ la S.N.C.F.

Ont émis un avis favorable à l'unanimité

- ✓ **la commission nationale du patrimoine et de l'architecture** lors de la séance du 20 juin 2019
- ✓ **la commission locale Site Patrimonial Remarquable** lors de la séance du 14 février 2019.

La direction départementale des routes, le réseau de transport d'électricité et l'établissement du service d'infrastructure de la Défense ont, quant à eux, répondu n'être pas concernés car sans emprise, servitude ou infrastructure.

**GRT gaz** mentionne que le territoire est concerné par des ouvrages de gaz naturel haute pression et rappelle la nécessaire intégration des éléments relatifs à ces derniers de manière à concilier les enjeux de densification et la sécurité des biens et des personnes. Par ailleurs, GRT gaz demande à recevoir le projet qui sera arrêté.

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)** a décidé que le P.S.M.V. n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### 4.2 Observations du public

Pendant la durée de l'enquête cinq observations ont été formulées par des particuliers et une par une association sur le registre ou par courrier; une contribution est parvenue par mail à 19h42 c'est à dire après la clôture de l'enquête publique prévue à 18h00 par l'arrêté préfectoral.

1- Maison des peuples et de la paix : représentée par M. Jean-Claude CARAIRE, administrateur, M. Martin HEMERY et M<sup>me</sup> Elodie MOURIER.

Il s'agit d'une association qui fédère 26 associations adhérentes actives et 14 associations adhérentes associées. Elle occupait depuis 35 ans des locaux au 50 rue Hergé mis

gracieusement à disposition par la municipalité d'Angoulême et a été contrainte de quitter ces lieux le 13 juillet 2019.

Les représentants de ce collectif souhaitent que des travaux soient entrepris pour réintégrer ensuite ce bâtiment et expriment leurs inquiétudes sur le projet présenté. Ils demandent donc la sanctuarisation de ce lieu.

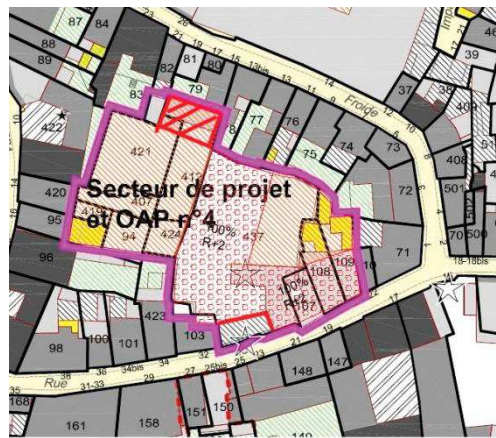
Ils arguent du rôle culturel et social de leur association qui produit des animations et un soutien à des personnes défavorisées ou en difficulté. Ils estiment contribuer à la dynamisation d'Angoulême. Ils notent l'incohérence de leur transfert à l'extérieur du centre ville alors que dans le document diagnostic (page 21) "une certaine faiblesse des politiques sociales de proximité" est pointée.

Un courrier a été adressé au Maire pour exprimer et motiver leur demande de maintien en centre-ville. En attendant la réalisation des travaux dans l'ancien immeuble, ils demandent à être relogés en centre-ville.

Par ailleurs, ils contestent la nécessité du parking objet de l'OAP 3 compte tenu de l'offre déjà existante en la matière et du développement des mobilités douces. Dans le cadre de cette opération l'immeuble du 20 rue du Sauvage, dans lequel ils entreposent provisoirement du matériel et qui fait partie d'un projet de rénovation, serait détruit.

## 2- M. BELLOC Hugues: domicilié au 21 rue Froide à Angoulême.

Propriétaire de deux bâtiments situés entre la rue Froide et le parking Vauban (parcelle cadastrée AK 82), il fait remarquer que celui qui est en limite du parking Vauban a été intégré, sur le plan, dans le périmètre de l'O.A.P. n°4 et souhaite des éclaircissements.



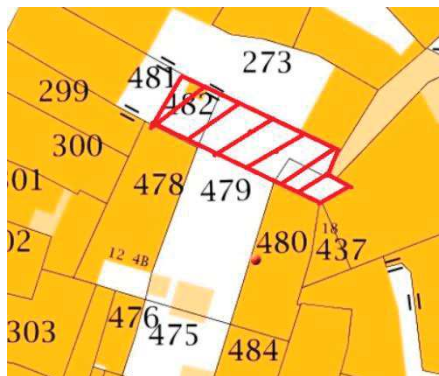
Par ailleurs, il serait acquéreur des bâtiments appartenant à la municipalité qui jouxtent sa propriété et qui sont situés en fond de parcelles AK 421 et AK 412. L'ajout du petit bout de jardin au nord de la parcelle AK 412 permettrait de procéder à un alignement sur son bâtiment (hachuré en rouge sur le plan ci-dessus). Des contacts avaient été pris en 2011 et avait donné lieu à un avis favorable de la mairie sous certaines conditions ; pas de création de droit de passage par le parking, ni de création de servitudes d'accès, de vues ou de jour notamment (courrier joint au registre).

3- M. MARTIN Mario : S.C.I. LOVAMA 31 rue Hergé Angoulême.

La parcelle cadastrée AN 305 qu'il possède présente une sortie sur la cour de l'ancienne salle des ventes. Si le projet visé par l'O.A.P. n°3 aboutissait, il souhaite disposer d'une sortie correcte car il peut faire deux beaux appartements au 2<sup>ème</sup> et au 3<sup>ème</sup> étage de son immeuble implanté sur cette parcelle. Il souligne que si l'on devait le priver d'une partie de l'immeuble son exploitation serait compromise. Par ailleurs, il conteste la nécessité de ce parking compte tenu de toutes les capacités de stationnement alentour et des tarifs attractifs du stationnement résidentiel. Il souhaite être contacté par les personnes en charge de ce projet et a regretté de ne pas avoir été informé du projet.

4- M. CALMELS Thomas : rue des Postes Angoulême

Propriétaire d'un ensemble immobilier qu'il réhabilite, il souhaite que la zone constructible, située au sein de son emprise, soit déplacée de la parcelle cadastrée AO 480 vers la parcelle AO 482 et le fond de la parcelle AO 479 et ce, pour un aménagement plus cohérent.



De plus, il signale la présence d'une porte d'époque fin Renaissance / début XVII<sup>ème</sup> siècle sur la parcelle AO 478. Il souhaite qu'elle soit identifiée dans le P.S.M.V comme "élément protégé au titre de l'intérêt patrimonial".

5- M. et Mme MITCHELL : S.C.I. Calot Holdings 14 Rempart de l'Est et 20 rue du Sauvage.

Ils sont propriétaires des parcelles cadastrées AN 96, AN 105, AN 349, AN 351, AN 352.

En premier lieu M. MITCHELL regrette de ne pas avoir été consulté dans le cadre de l'élaboration de l'O.A.P. n°3. Il craint un blocage du site dans lequel il a beaucoup investi et est inquiet par la rédaction de l'article 3C1 du règlement. Il ne pourrait pas faire de travaux dans les locaux, les louer et tout serait gelé jusqu'à la réalisation du projet sans indemnisation pour le manque à gagner ; interrogeant la municipalité, il lui aurait été répondu que "ce projet n'était pas prioritaire et n'avait pas de fond".

Il conteste l'utilité de ce projet de parking avec les arguments identiques à ceux de M. MARTIN. Les parkings déjà existants sont rarement complets. Lui même ne parvient pas à louer tous ses garages (2 loués sur 9) et ses emplacements de stationnement (2 loués sur 7). Il

pense que ce projet est en contradiction avec la volonté de créer des espaces piétonniers et des services en centre-ville.

Il souligne les nuisances qui seraient occasionnées par les travaux, le risque de déstabilisation des sols ainsi que problèmes de circulation (accès, sorties...).

Enfin, avec son épouse ils sont en cours d'élaboration d'un projet de centre de remise en forme avec terrain de squash, centre de bien-être et studio de danse sur 3 étages (plans joints au registre). Il argue de l'intérêt de créer des activités qui n'existent pas en centre-ville, avec la création d'emplois.

Il propose, si le parking n'était pas créé rapidement, de mettre en œuvre son projet et d'évaluer après 10 ans l'opportunité de réaliser le parking.

### **4.3 Réponses apportées aux observations**

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a communiqué le 17 octobre 2019, lors d'une réunion organisée avec M<sup>me</sup> Stéphanie Breton responsable du service urbanisme à la mairie d'Angoulême, la synthèse des observations recueillies pendant l'enquête.

Un document faisant une réponse point par point a été adressé par mél le 31 octobre 2019 (annexe 5) respectant le délai de quinze jours. Il est conseillé au lecteur de prendre connaissance de l'intégralité des réponses dont les éléments principaux sont rappelés ci-après.

La maison des peuples et de la paix : l'évacuation du bâtiments a été décidé pour des raisons de sécurité et une solution transitoire a été trouvée pour permettre la poursuite des activités. Des perspectives de relogement pérennes ont été envisagées avec la mobilisation des différents acteurs concernés.

*Commentaires et avis : le bâtiment qui hébergeait l'association présentait de réels problèmes de sécurité qui ont conduit la municipalité, propriétaire, à le fermer. Le rôle social et culturel de cette association mérite qu'une solution pérenne soit trouvée en étant compatible avec les normes de sécurité et d'accessibilité. S'agissant de l'utilité contestée du parking voir ci-après le paragraphe y relatif.*

M. BELLOC : l'intégration du bâtiment en fond de la parcelle AK 82 relève d'une erreur graphique. Concernant la proposition d'acquisition des bâtiments des parcelles AK 421 et AK 422 et du petit espace au sud de ceux -ci, la Ville confirme l'avis défavorable émis en 2016 compte tenu du projet qui prévoit l'utilisation de ces surfaces avec la démolition des bâtiments.

*Commentaires et avis : l'intégration dans l'O.A.P. n°4 du bâtiment appartenant à M. BELLOC est due à une erreur graphique qui sera corrigée. La cession demandée nécessiterait une modification de l'O.A.P. n°4 qui s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de l'attractivité du centre-ville.*

M. MARTIN SCI LOVAMA : il est proposé de sortir les bâtiments secondaires S1 et S2 situés au sud du bâtiment principal de l'O.A.P. n°3 et de maintenir la servitude pour accéder au rez-de-chaussée de la parcelle AN305 en l'intégrant dans cette O.A.P. Cela rendrait possible un accès par la rue du Sauvage ou par le Rempart de l'Est.

*Commentaires et avis : la réponse apportée pour l'accès aux immeubles est de nature à rassurer le propriétaire. Si cette proposition lui convient, il conviendra de procéder à la modification subséquente. S'agissant de l'utilité contestée du parking (O.A.P. n°3) voir ci-après le paragraphe y relatif.*

M. CALMELS : la modification demandée est possible en invoquant l'erreur matérielle. La hauteur sera limitée à celle du mur mitoyen avec la parcelle AO 273. Avis favorable pour le marquage de la porte d'époque Renaissance.

*Commentaires et avis : le projet en cours de M. CALMELS s'inscrit parfaitement dans l'objectif de mise en valeur patrimoniale des bâtiments. La modification souhaitée permettra une restructuration plus équilibrée. l'erreur graphique devra être corrigée.*

M. et M<sup>me</sup> MITCHELL SCI CALOT HOLDING : le projet évoqué n'a pas été porté à la connaissance de la Ville. Lors de la rencontre avec MM. le Maire et l'adjoint à l'urbanisme seul projet d'implantation de la société de production Superprod a été évoqué. Effectivement le règlement prévoit l'interdiction des travaux de confortation pour pérenniser les structures.

Lors de cette rencontre M. MITCHELL s'est vu remettre un extrait du P.S.M.V. et a été informé du projet d'O.A.P. n°3.

*Commentaires et avis : Le projet évoqué lors de l'enquête est différent de celui évoqué lors de la rencontre avec les élus. Comme mentionné dans la réponse, des reconstructions sont envisageables cadrées dans le règlement et dans l'O.A.P. localisée. Le maintien de contacts entre la ville et le propriétaire permettrait d'évaluer les possibilités en attendant la concrétisation de l'O.A.P. n°3.*

Les O.A.P. n°3 et n°4 : parmi les objectifs du projet figure le renouvellement de l'attractivité résidentielle de son centre ancien en confortant notamment le positionnement du "plateau" en direction des familles. L'O.A.P. thématique sur le stationnement vise à apporter des réponses à cette problématique en proposant des solutions appropriées aux habitants mais également pour l'accès aux services, commerces, activités et aux divers évènements.

*Commentaires et avis : la suppression de ces O.A.P. remettrait en cause en partie l'économie générale du projet. Ces réalisations permettront effectivement d'améliorer l'offre de stationnement indispensable tant au plan quantitatif que dans la répartition spatiale. Cet aspect est complémentaire du développement des mobilités douces.*

## 5. ANALYSE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans les formes, conditions et délais prévus par l'arrêté cité en 2<sup>ème</sup> référence.

Le public a été informé de l'enquête, conformément aux textes de référence, dans les conditions rappelées au § 3. L'ensemble des mesures de publicité et la communication sur le projet ont permis une information satisfaisante des citoyens qui ont ainsi eu la possibilité de s'exprimer librement sur le dossier. Il convient de noter qu'aucune observation n'a été portée sur le registre mis à disposition en amont de l'enquête publique.

Les services de la mairie d'Angoulême se sont toujours tenues disponibles lors des sollicitations du commissaire-enquêteur en amont de l'enquête et pendant les permanences effectuées. Compte tenu du nombre limité de visiteurs, les locaux mis à disposition pour les permanences ont permis de recevoir les administrés dans de bonnes conditions.

Le dossier présenté était complet et conforme aux textes législatifs et réglementaires.

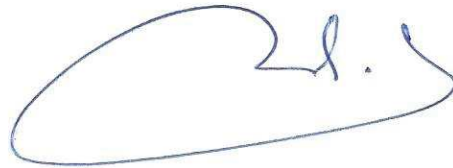
Il était d'une très bonne qualité et particulièrement documenté. La structuration du dossier permettait une bonne compréhension des différents aspects du projet. Cependant, les erreurs graphiques mentionnées dans la réponse aux observations devront être corrigées.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête publique.

Champniers le 4 novembre 2019

Le commissaire enquêteur

Daniel BOLMONT





## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **SUR LE PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'ANGOULÊME**

Le projet trouve son origine avec l'approbation dès 2010 de la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et paysager (Z.P.P.A.U.P.) puis par la création du secteur sauvegardé en 2015 devenu site patrimonial remarquable en 2016. Enfin, après le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Angoulême (P.S.M.V.) complète le dispositif et la mise en cohérence des documents d'urbanisme.

La création du site patrimonial remarquable et la mise en œuvre de son P.S.M.V. doit pouvoir être l'outil opérationnel du projet urbain. L'utilisation de secteurs à Orientations d'Aménagements et de Programmation spécifiques (O.A.P.) permettra la jonction qualitative entre le tissu urbain de l'emprise du P.S.M.V. et le reste de la ville couverte par le P.L.U.

La délimitation du projet a fait l'objet d'une méthodologie originale proposée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) en ce qu'elle prévoyait dans un même contrat la phase de délimitation du site patrimonial remarquable avec P.S.M.V. suivie de la phase étude.

Les objectifs qui ont été identifiés sont rappelés ci-après :

- ✓ proposer un périmètre adapté à la reconnaissance de la diversité des types de patrimoine ;
- ✓ assurer une protection pérenne du patrimoine en s'appuyant sur une connaissance approfondie tout en favorisant la qualité de vie ;
- ✓ procéder à une écriture réglementaire adaptée aux réalités et besoins actuels ;
- ✓ inscrire le projet dans une logique de réinvestissement urbain en s'appuyant sur le projet Angoulême 2000 ;
- ✓ favoriser l'opérationnel grâce aux dispositifs fiscaux.

Présenté dans ses différentes composantes, le projet s'inscrit dans les objectifs qui ont été définis. Ces derniers sont traduits dans le règlement, le document graphique ainsi que dans les opérations d'aménagement programmées thématiques ou localisées.

Les observations des administrés qui ont été produites lors de l'enquête concernent des situations individuelles pour lesquelles une réponse ou une explication a été apportée. La remise en cause des O.A.P. n°3 et n°4 évoquée modifierait l'économie générale du projet dans la thématique relative au stationnement de proximité.

En conséquence, considérant que le P.S.M.V :

- s' appuie sur un diagnostic très complet portant sur les immeubles, les espaces publics, le contexte urbain et paysager tout en prenant en considération les besoins d'évolution ;
- appréhende bien la dimension patrimoniale des bâtiments avec la protection et la mise en valeur des éléments significatifs, tant extérieurs qu'intérieurs ;
- concilie les contraintes inhérentes à la protection du patrimoine avec la nécessaire adaptation aux modes de vies actuels ;
- vise clairement à requalifier des quartiers en supprimant des bâtiments dégradés, sans usage et sans intérêt patrimonial ;
- traduit la volonté de conforter le centre de l'agglomération en améliorant l'attractivité du centre-ville, en préservant les activités commerciales et en favorisant le retour des familles ;
- n'a recueilli que des avis favorables et notamment ceux de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et de la commission locale Site Patrimonial Remarquable émis à l'unanimité.

et qu'après

- analyse du dossier;
- étude des observations et avis des collectivités, des services de l'Etat et des personnes publiques associées;
- examen des observations du public pendant l'enquête;
- analyse des réponses aux observations;

j'émet un **AVIS FAVORABLE.**

Il conviendra toutefois :

- de procéder à la correction des erreurs graphiques mentionnées dans le document en réponse aux observations ;
- de continuer à rechercher des possibilités de relogement pérenne en centre-ville pour l'association Maison des peuples et de la paix ;
- de faire suite à la proposition faite en réponse à l'observation n°3 SCI LOVAMA ;
- d'apporter une réponse individuelle aux personnes ayant formulé des observations.

Champniers le 4 novembre 2019

Le commissaire enquêteur

Daniel BOLMONT